Communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry
1, rue Maurice Davaillon
36700 CHATILLON-SUR-INDRE

DEPARTEMENT DE L'INDRE

DECLARATION DE PROJET EMPORTANT MISE EN COMPATIBILITE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CHATILLON-SUR-INDRE

PROJET D'ECOPOLE DU PORTEAU

1.
DECLARATION DE PROJET

Plan Local d'Urbanisme approuvé le 24 septembre 2009

Révisions simplifiées n°1 et 2 du PLU approuvées le 28 février 2014

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtillon-sur-Indre, par le conseil communautaire de la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry du 25 février 2026.

Fait à Châtillon-sur-Indre
Le 26 février 2026

Le Président
Gérard NICAUD

SOMMAIRE

INTRODUCTION 3

1. LE PROJET 4
1.1. La situation 5
1.2. Le porteur de projet 7
1.3. L'activité actuelle : ISDND du Porteau 8
1.4. Eléments de l'état initial du site et de ses abords 9
1.5. Les caractéristiques du projet d'Ecopôle du Porteau 11
1.6. Les alternatives au projet 17

2. L'INTERET GENERAL DU PROJET 19
2.1. La procédure de déclaration de projet 20
2.2. Un projet d'intérêt général pour la communauté de communes .....
2.3. Un projet qui concerne de nombreuses collectivités et industriels régionaux 21
2.4. Le projet s'inscrit dans les objectifs de la transition énergétique .....
2.5. Le projet est intégré dans son environnement 23

ANNEXE
Plan parcellaire actualisé 25

INTRODUCTION

La communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry comprend 10 communes organisées autour du pôle urbain de Châtillon-sur-Indre. Elle est située dans la région Centre - Val de Loire, le département de l'Indre et l'arrondissement de Châteauroux.

La communauté de communes est en cours d'élaboration de son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi). Il couvrira l'intégralité des 10 communes, soit une surface de 276,4 km² : Arpheuilles, Châtillon-sur-Indre, Cléré-du-Bois, Clion, Fléré-la-Rivière, Murs, Palluau-sur-Indre, Saint-Cyran-du-Jambot, Saint-Médard, Le Tranger.

Elle engage la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Châtillon-sur-Indre approuvé le 24 septembre 2009. La délibération de prescription a été prise par le conseil communautaire du 15 juin 2022. Elle a été complétée par une délibération du 11 décembre 2024.

Le projet concerne la création de l'Ecopôle du Porteau, par la société COVED - PAPREC, en partie sur la commune de Châtillon-sur-Indre, comprenant :

- La création d'un espace de prévention dédié à la sensibilisation et à la prévention des déchets ;
- La création d'une nouvelle déchèterie communautaire ;
- La mise en place d'une unité de méthanisation ;
- La mise en place d'une plate-forme de tri et de transfert ;
- La mise en place d'une installation de maturation et d'élaboration des mâchefers (IME) ;
- Le développement d'un pôle Energie (photovoltaïque et biométhane).

Le projet comprend aussi, à environ 300 mètres du site, une maison de l'environnement.

Le projet est conduit par la société COVED (Collecte – Valorisation – Energie – Déchets) Environnement, appartenant au groupe PAPREC.

Ce dossier présente la déclaration de projet :

- Présentation des principales caractéristiques du projet d'Ecopôle du Porteau à son état d'avancement au mois d'octobre 2024 ;
- Exposé de l'intérêt général du projet pour la collectivité.

Elle est engagée avec une mise en compatibilité du PLU communal, pour anticiper sur l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal qui est engagée depuis l'année 2022 et qui doit être approuvée fin 2025/début 2026. Le projet de l'Ecopôle devrait être engagé avant cette date.

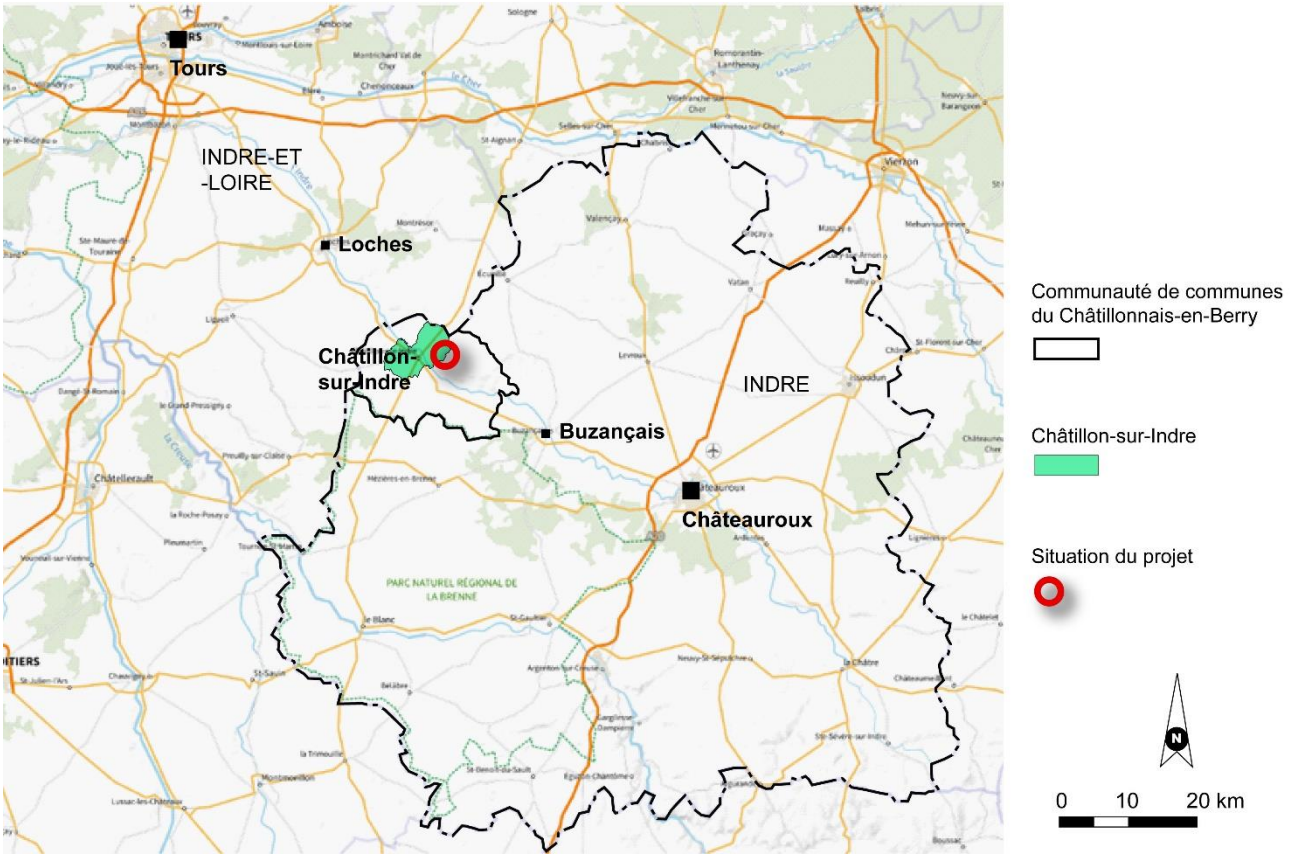
Un second dossier présente cette mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Châtillon-sur-Indre. Il comprend l'évaluation environnementale du projet de PLU.

Le projet s'étend aussi sur la commune du Tranger où sont actuellement situés des casiers pour l'enfouissement des déchets ménagers, en prolongement du site sur Châtillon-sur-Indre. La commune du Tranger est couverte par une carte communale dont la révision est engagée en parallèle à la déclaration de projet avec mise en compatibilité du PLU de Châtillon-sur-Indre. L'enquête publique sera commune aux deux documents.

1. LE PROJET

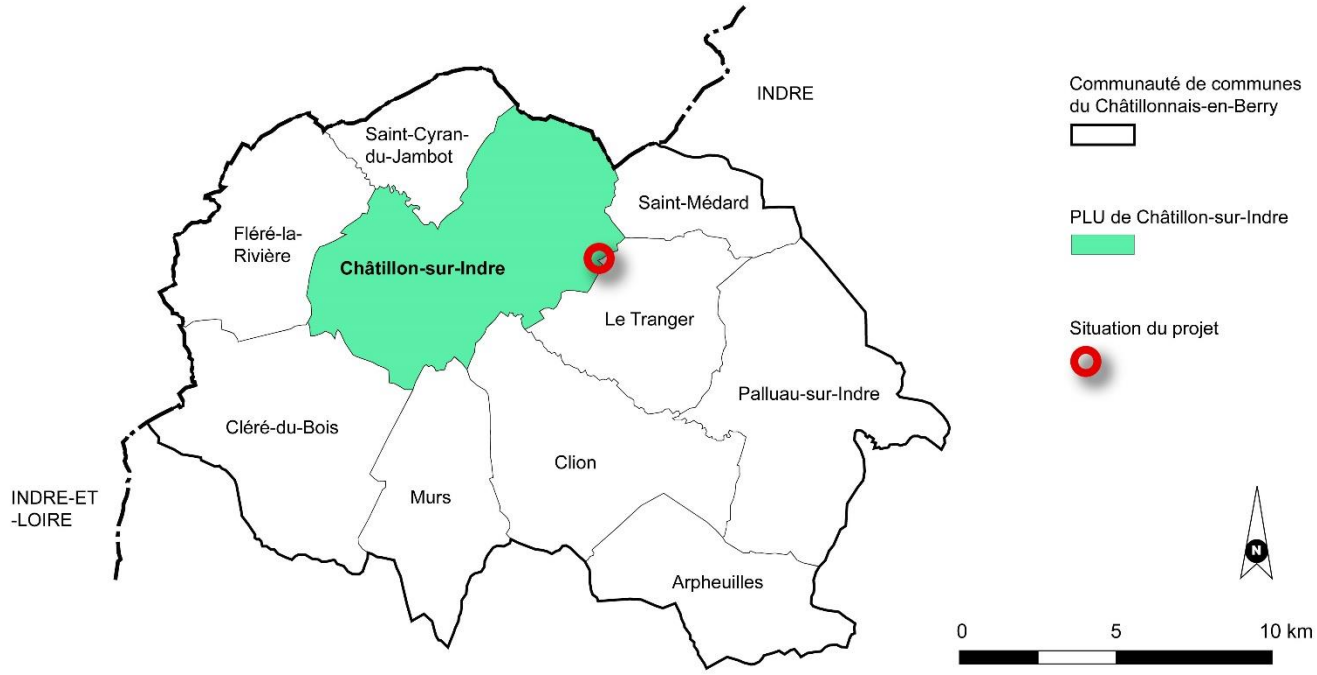
1.1. La situation

Situation régionale

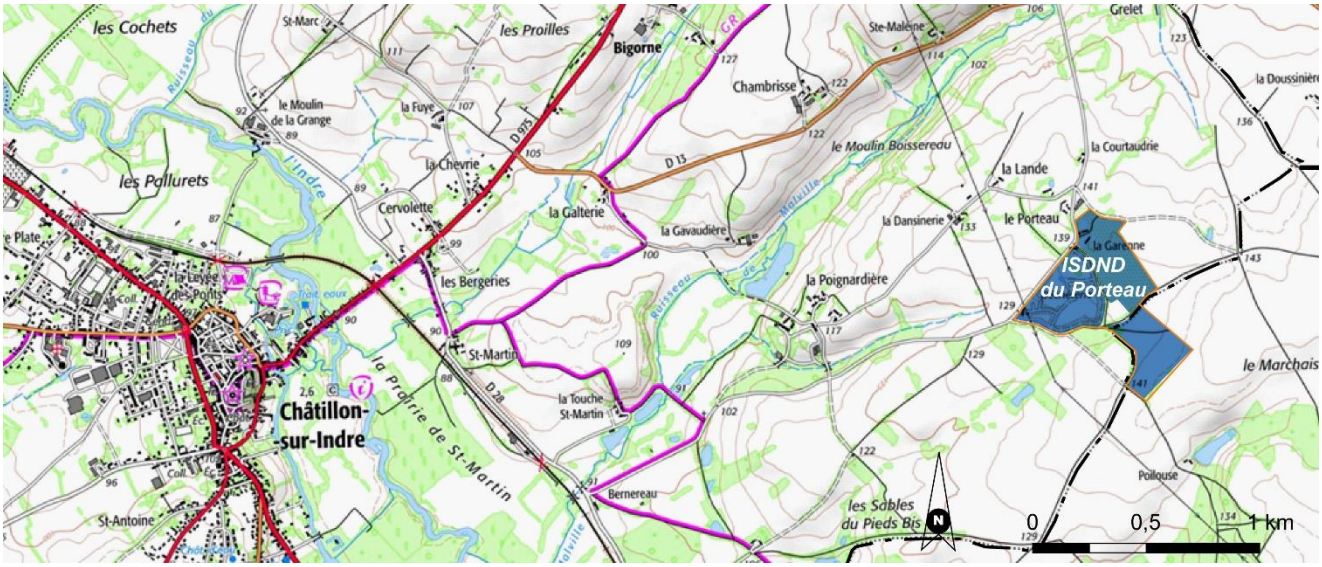


Fond Géoportail - IGN

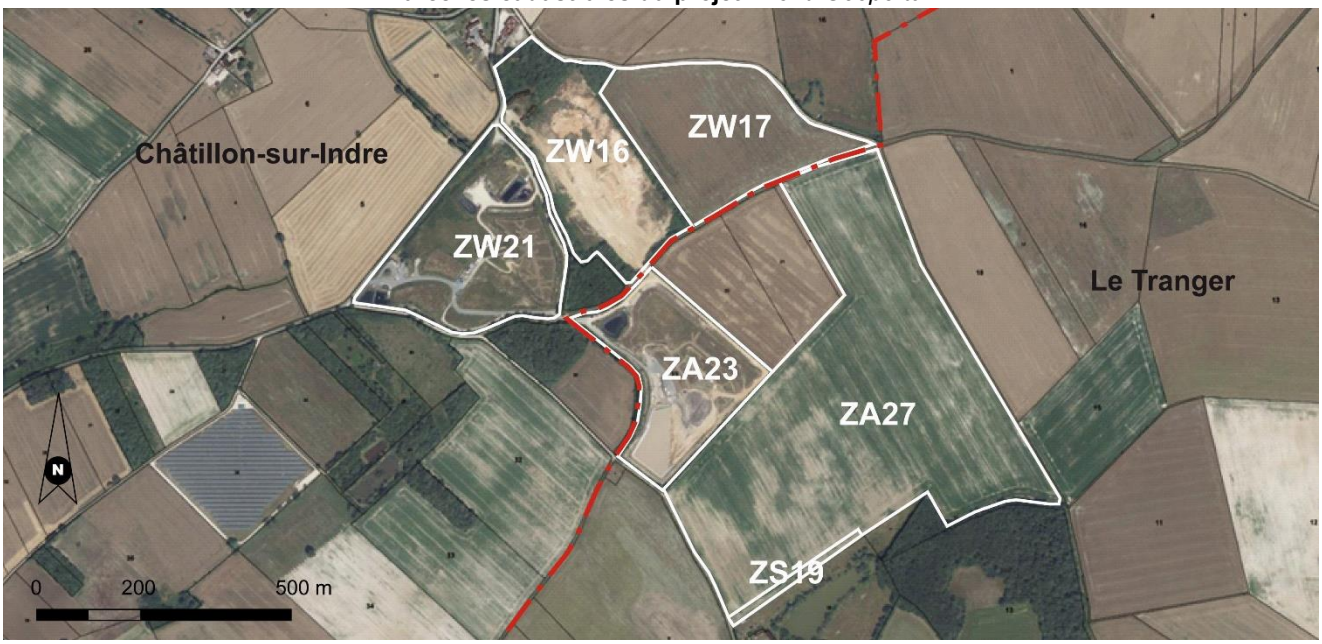
Situation sur la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry



Situation actuelle sur la commune de Châtillon-sur-Indre - *Fond Géoportail - IGN*



Parcelles cadastrales du projet - *Fond Géoportail*



Châtillon-sur-Indre est une commune de 2 360 habitants au recensement INSEE 2019, d'une superficie de 4 530 ha. Elle appartient au canton de Buzançais depuis 2015.

La ville est située dans la vallée de l'Indre. Elle est traversée par la D943, voie qui met en relation Tours à Châteauroux. Cette voie est aussi un barreau routier entre les autoroutes A20 (Paris-Toulouse) et A85 (Lyon-Nantes). La ville est située à 22 km de Loches et à 47 km de Châteauroux.

Elle est le centre d'un petit bassin de vie dont les communes sont en partie économiquement liées aux pôles urbains plus importants de la vallée de l'Indre : Loches, Buzançais, Châteauroux.

Le projet d'Ecopôle est situé en secteur rural à 4,3 km à l'est de la ville, en utilisant les voies départementales (D975 et D28) et la voie intercommunale n°3 qui dessert le site. Il est proche de la D13 qui relie Châtillon-sur-Indre à Luçay-le-Mâle. Il est aussi proche de la D943 ce qui facilite l'accès au site pour l'ensemble de la zone de chalandise.

Le site est positionné sur une partie en replat d'un versant de la vallée de l'Indre. Il est dans un secteur peu habité côté Châtillon-sur-Indre et non habité côté Le Tranger.

Six parcelles sont concernées par le projet :

- ZW21 a, b, c (plan annexé p.25) : propriété commune de Châtillon-sur-Indre ;
- ZW16 et ZA23 : propriété COVED
- ZW17, ZA27 et ZS19 : sous promesse d'achat par COVED.

1.2. Le porteur de projet

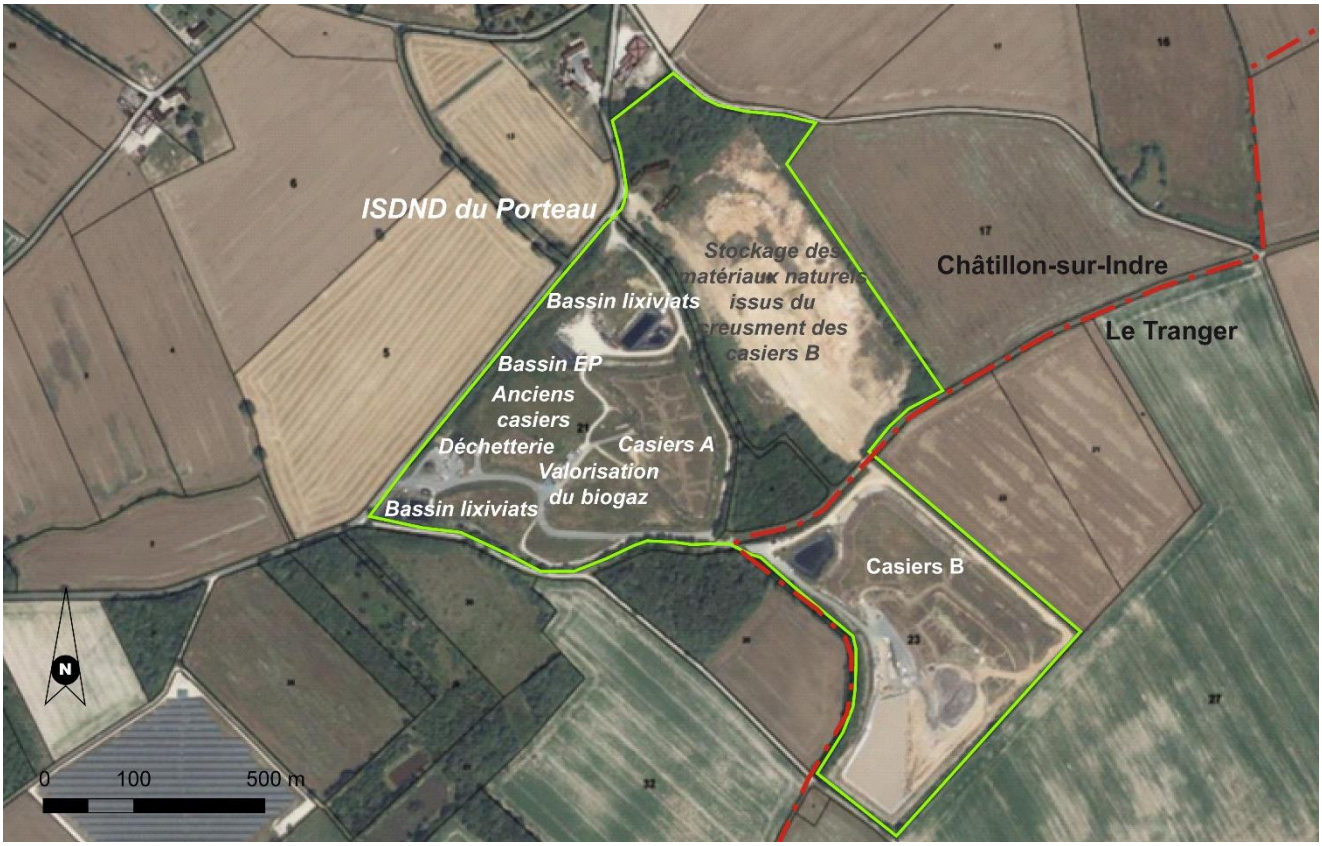
Coordonnées du porteur de projet :

- COVED Environnement
  Filiale de PAPREC Group
  Le Porteau
  36700 CHATILLON-SUR-INDRE

PAPREC est un acteur de la gestion globale des déchets, leader français de l'activité de recyclage. La société regroupe toutes les solutions de collecte et de valorisation des déchets. Elle comprend 300 sites en France.

COVED Environnement appartient au groupe PAPREC.

1.3. L'activité actuelle : ISDND du Porteau



Fond Géoportail – Photographie aérienne. Les équipements actuels de l'ISDND du Porteau.

La société COVED Environnement exploite une installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND), située en partie sur Châtillon-sur-Indre et en partie sur Le Tranger. Il s'agit d'une Installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation, avec les activités en fonctionnement suivantes (rubrique des installations classées) :

- Stockage de liquides inflammables - Cuve GNR (1432) ;
- Collecte des déchets dangereux et non dangereux - Déchèterie (2710-1b et 2710-2c) ;
- Installation de stockage de déchets non dangereux ISDND (2760-2) ;
- Installation de stockage de déchets de plus de 25 000 tonnes de capacité (3540) ;
- Installation d'un quai de transit des déchets non dangereux (2713-2714).

Le site du Porteau à Châtillon-sur-Indre a été créé en 1988. L'autorisation actuelle pour les activités du site est valable jusqu'en juin 2026. Une déchèterie intercommunale est présente sur le site.

La surface actuelle du site exploité est de 16,56 ha. Dix emplois directs sont rattachés au site de Châtillon-sur-Indre.

Site depuis la voie intercommunale n°5, à 450 mètres

Entrée de la déchèterie

1.4. Eléments de l'état initial du site et de ses abords

● Un projet dans un secteur rural du territoire, avec peu d'habitations

Le secteur est peu habité. On compte 6 habitations à Châtillon-sur-Indre sur les écarts proches du Porteau, la Courtaudrie, la Lande et la Dansinerie. L'habitation la plus proche est à un peu plus de 200 mètres de l'entrée nord du site, dans l'écart du Porteau. Elles sont situées en zone A et en secteur Ah du PLU.

Le règlement du PLU de la commune de Châtillon-sur-Indre limite les possibilités de développement de l'habitat :

- En zone A, seuls les bâtiments et occupations du sol liés et nécessaires à l'activité agricole, dont l'habitat, y sont autorisés ;
- En secteur Ah, l'objectif est la sauvegarde des bâtiments existants, sous conditions de prise en compte des contraintes environnementales dont la règlementation sur les ICPE. Des extensions mesurées des habitations sont autorisées.

Les habitations sont éloignées sur la commune du Tranger, à environ 1 km du projet pour les écarts du Chillouet, de Sainte-Elisa et de la Minière. L'ancienne habitation à Poilouse est vacante. Sur la commune de Saint-Médard, l'écart de la Doussinière est situé à 700 mètres du projet.

● Une seule parcelle est déclarée à la Politique Agricole Commune (PAC) à Châtillon-sur-Indre

La parcelle ZW17 visée par l'extension sur Châtillon-sur-Indre, d'une surface de 8,53 ha, est inscrite au Registre parcellaire graphique qui identifie les terres agricoles déclarées à la PAC. Elle produit du colza d'hiver à la déclaration 2023. Les autres parcelles ne sont pas déclarées à la PAC.

Une étude préalable conduite par l'INRA et la Chambre d'agriculture de l'Indre en 2020, indique un potentiel agronomique très faible sur ces terres.

Les parcelles concernées de ce secteur sont exploitées par une seule société civile d'exploitation agricole (SCEA). Une étude préalable agricole a été menée pour convenir des compensations agricoles qui seront assurées par la société COVED. Ces compensations seront financières et participeront à l'économie agricole.

● Un parc photovoltaïque est installé à 300 mètres du site

Un parc photovoltaïque est situé à 300 mètres à l'ouest du site COVED, aux Grandes Bruyères, sur la parcelle ZX35. Le projet a été conduit par la commune de Châtillon-sur-Indre et la SOREGIES. Le parc est récent. Il est en production depuis 2022.

La production théorique annuelle estimée est de 5 400 000 kWh d'électricité renouvelable. Cela représente la consommation électrique (hors chauffage et eau chaude sanitaire) de 3 050 habitants soit environ 115 % des habitants de la commune.

● Un accès unique et par une voie intercommunale en sens unique

Le site est desservi par la voie intercommunale n°3. Elle relie la D28 (Palluau-sur-Indre à Fléré-la-Rivière en longeant la vallée de l'Indre) à la D13 (Châtillon-sur-Indre à Luçay-le-Mâle).

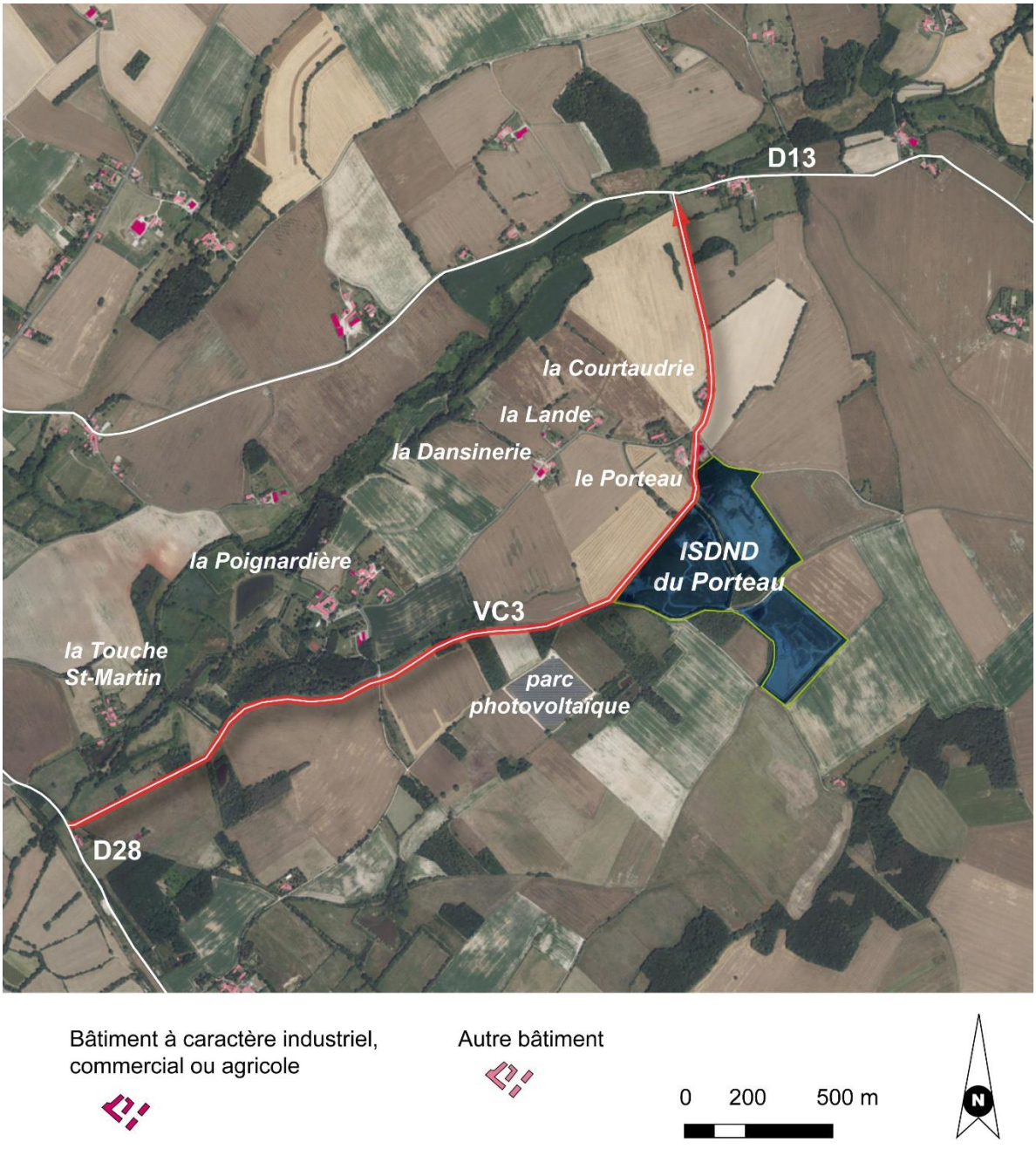
Le parcours des automobiles et poids lourds est sécurisé sur la voie intercommunale n°3. Elle est en sens unique en direction de la D13, sauf riverains et véhicules agricoles, et elle est limitée à 50 km/h. L'emprise cadastrée est supérieure à 8 mètres, bas-côtés compris.

Sur une longueur de 3,6 km, elle ne compte que deux carrefours à hauteur de deux hameaux :

- La Poignardière : stop sur la VIC n°3 ;
- Le Porteau : stop sur la VIC n°3.

La voirie et son fonctionnement ont été adaptés aux besoins des différents types de véhicules qui y transitent.

Desserte du site actuel et bâtiments dans le secteur



Débouché de la voie intercommunale n°3 sur la D13 (Châtillon-sur-Indre / Luçay-le-Mâle). La voie est en sens unique sauf riverains et véhicules agricoles

La voie intercommunale est limitée à 50km/h entre la D28 (Palluau-sur-Indre / Saint-Cyran-du-Jambot) et la D13

1.5. Les principales caractéristiques du projet d'Ecopôle du Porteau

Source : Document de présentation de l'Ecopôle - COVED Environnement du 20 octobre 2024

La création de l'Ecopôle du Porteau permettra d'offrir des solutions innovantes pour le territoire.

Ce projet a pour objectifs :

● La création d'un espace de prévention dédié à la sensibilisation et à la prévention des déchets

Cet espace proposera de mettre en lumière les activités de tri, recyclage et traitement exercées sur l'Ecopôle mais également de sensibiliser le public sur les problématiques et les enjeux liés à la prévention des déchets dans un cadre ludique et interactif. Cet espace pourra être mis à disposition d'un acteur local de l'insertion par l'économie afin de sensibiliser au réemploi et de permettre aux objets /éléments issus des différentes activités de tri de l'Ecopôle de trouver une seconde vie par des actions de réparations et don ou de revente.

● La création d'une nouvelle déchèterie communautaire

Ce nouvel équipement sous maîtrise d'ouvrage de la communauté de communes du Châtillonnais en Berry, permettra l'accueil et le tri de nouveaux flux de déchets et intègre un plan de circulation et de dépôt fluidifié et sécurisé. Dans le cadre de la création de l'ecopôle, cet espace permettra de recevoir en sécurité de nouveaux déchets au fur et à mesure des évolutions réglementaires.

● La mise en place d'une unité de méthanisation

L'Ecopôle se dotera d'un méthaniseur permettant de proposer une solution pour la valorisation des biodéchets du territoire (déchets alimentaires des cuisines des particuliers/industriels…) ou des matières végétales et organiques résiduelles produites sur le territoire (fumiers, résidus de cultures…). Le méthaniseur ne recevra pas de cultures alimentaires dédiées à la méthanisation mais pourra recevoir des cultures intermédiaires à vocation énergétique (CIVE) qui sont des cultures implantées et récoltées entre deux cultures principales qui présentent de forts intérêts agronomiques. Les digestats issus de cette préparation seront valorisés en amendement agricole sur les parcelles retenues dans le plan d'épandage.

● La mise en place d'une plate-forme de tri et de transfert

Cette installation de valorisation permettra de répondre aux enjeux des responsabilités élargies des producteurs (REP) avec le tri ou transfert des déchets du bâtiment (plâtre, laine de verre…), des encombrants, des déchets agricoles (saches, filet anti-grêle…). Elle permettra également le conditionnement des déchets de type cartons, films plastiques afin de limiter les quantités de déchets enfouis et d'augmenter le recyclage matière.

● La mise en place d'une installation de maturation et d'élaboration des mâchefers (IME)

Le mâchefer est le résidu de l'incinération des déchets non dangereux en Unité de Valorisation Energétique. Il se présente sous forme de gravats de couleur grise, mélange de métaux, de verre, de silice, d'aluminium, de calcaire, de chaux, d'imbrulés et d'eau. L'Ecopôle prévoit une plate-forme où le mâchefer est épuré (par le criblage et le déferraillage) et maturé afin d'obtenir une grave de mâchefer propre à être réutilisée comme matériau alternatif dans les chantiers de travaux publics éligibles.

● Le développement d'un pôle Energie

- Valorisation énergétique du biométhane produit sur le méthaniseur avec réinjection sur le réseau GrDF ;

En complément de la valorisation du biogaz de l'installation de stockage de déchets non dangereux par production d'électricité verte déjà en place sur le site de Chatillon-sur-Indre, le projet d'Ecopôle prévoit l'injection dans le réseau de gaz naturel local du biométhane produit par l'activité du méthaniseur

- Implantation de panneaux photovoltaïques sur les casiers réaménagés de l'ISDND ;

Les innovations dans le domaine des panneaux photovoltaïques ouvrent des perspectives remarquables pour la réhabilitation de terrains dégradés. En effet, en exploitant l'énergie solaire, une ressource inépuisable, les anciens casiers de stockage de déchets sont transformés en sources productives d'énergie. De cette manière, cette installation participera à la dynamique de production d'électricité propre.

➢ **Le territoire pourra bénéficier d'énergie électrique et de gaz naturel décarbonés issus des installations de l'Ecopôle du Porteau.**

● L'exploitation de nouveaux casiers de stockage pour les déchets ultimes

Le projet Terra 36 propose la création de nouvelles capacités de stockage sur le site pour les refus des activités de l'Ecopôle et des centres de préparation de déchets de proximité (plateforme de tri, préparation de CSR…) et ainsi la pérennisation des activités de recyclage, de réemploi et de valorisation énergétique du territoire.

Certains casiers seront dédiés au stockage de déchets d'amiante liée (type plaque de fibrociment). L'activité de stockage des déchets non dangereux viendra en complément de projets de valorisation énergétique des déchets ultimes à l'échelle du département de l'Indre.

● La surface en enveloppe globale du projet est d'environ 36 ha sur les deux communes de Châtillon-sur-Indre et Le Tranger

Une surface de 16,5 ha est déjà occupée par les activités du site et une surface de 6 ha est déjà occupée par le stockage des matériaux naturels issus du creusement des casiers B. Cette surface de 6 ha sera réoccupée par des installations du projet d'Ecopôle. La consommation supplémentaire de surface sera d'environ 14,0 ha pour les 20 prochaines années sur les deux communes (Châtillon-sur-Indre : parcelle ZW17 en partie ; Le Tranger : parcelles ZA27 en partie et ZS19).

Les différentes composantes du projet représentent 40 M€ d'investissements par l'entreprise sur 20 ans. Après les différentes procédures et instructions, le calendrier prévisionnel envisage un début des travaux en 2026.

● L'évolution des accès au site

Au niveau de la future déchèterie, 2 accès seront aménagés, un pour les véhicules légers avec une zone d'attente pour les usagers dans l'emprise de la déchèterie, et un pour les véhicules lourds.

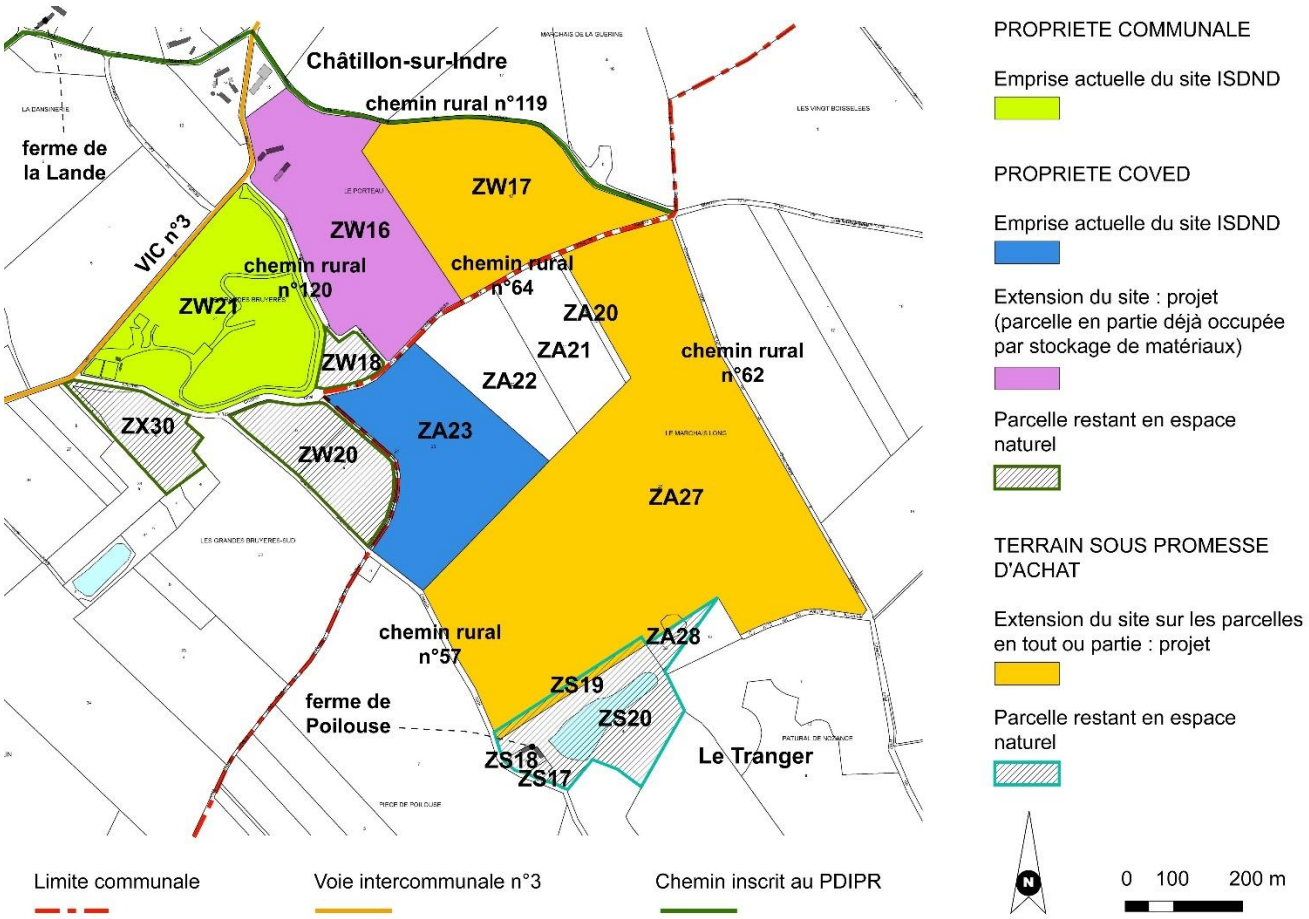
Pour le site plateforme de tri, mâchefers et méthanisation, un accès sera aménagé avec une partie pour le stockage d'attente des véhicules sur le site. Ces aménagements permettront de ne pas avoir de véhicules immobilisés sur la voie intercommunale n°3, donc d'accroitre la sécurité.

La société COVED prévoit de verser une dotation à la communauté de communes pour l'entretien de la voie intercommunale n°3, en proportion de la tonne traitée.

● Un projet de développement du réseau de gaz est à l'étude près du site

Un projet de développement du réseau de gaz est à l'étude avec passage par le chemin rural n°119 au nord du site. Il pourrait être réalisé en 2028. Un poste d'injection sera réalisé près de ce chemin. C'est un autre critère important pour le choix du site car cela permet un raccordement direct des installations productrices de gaz.

Parcelles - Voies et chemins



Les surfaces des parcelles sont les suivantes (source Géoportail) :

- Châtillon-sur-Indre :
  - ZW21 a, b, c (plan annexé p.25) : 9,22 ha ;
  - ZW16 : 8,38 ha dont environ 6 ha seront occupés et 2,0 ha en espaces verts ;
  - ZW17 : 8,53 ha dont 2,30 ha seront inclus dans le projet, le restant restauré en prairie.
- Le Tranger :
  - ZA23 : 7,34 ha ;
  - ZA27 : 28,72 ha dont 11,30 ha seront inclus dans le projet ;
  - ZS19 : 0,42 ha inclus dans le projet mais conservé en espace naturel.

Des zones écologiques sont prévues sur plusieurs terrains sur les deux communes :

- ZW18, ZW20, ZX30 : 6,36 ha appartenant à la COVED à Châtillon-sur-Indre ;
- ZS17, ZS18, ZS19, ZS20, ZA28 : 5,17 ha sous promesse d'achat au Tranger.

Les parcelles ZA20, 21, 22 situées sur Le Tranger seront conservées agricoles. Elles ne seront pas acquises.

En synthèse, les surfaces pour le projet d'Ecopôle représentent :

- 17,5 ha sur Châtillon-sur-Indre ;
- 19,0 ha sur Le Tranger.

Au nord-ouest, le site est longé par la voie intercommunale n°3. Au nord-est, le site est longé par le chemin rural n°119, identifié au Plan départemental d'itinéraire, de promenade et de randonnée (PDIPR). Il n'a pas de continuité sur Le Tranger au titre du PDIPR.

Des chemins le prolongent néanmoins :

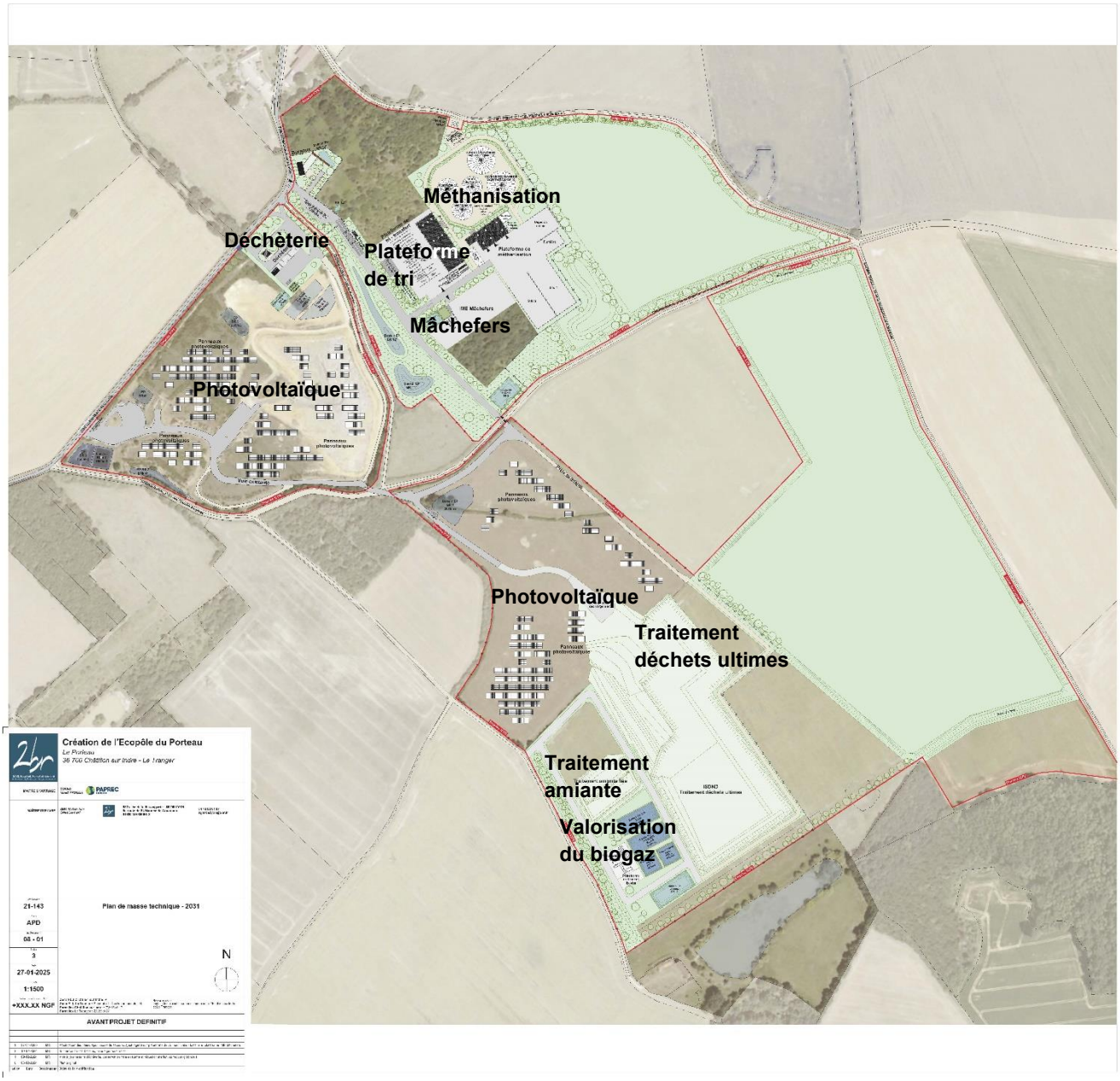
- Chemin rural n°64 en limite entre Châtillon-sur-Indre et Le Tranger puis en direction de l'est ;
- Chemin rural n°62 en direction du sud.

Le chemin rural n°64 est à conserver pour assurer l'accès aux parcelles qui resteront agricoles, à travers l'emprise de l'Ecôpole.

La commune de Châtillon-sur-Indre a passé une convention avec la Fédération Française de Randonnée (FFR) pour requalifier les parcours de randonnée. Ce travail prendra en compte le projet d'Ecopôle. D'ores et déjà, le chemin rural n°120, qui traverse le site, a été enlevé des parcours de randonnée communaux, pour éviter le passage près des futurs équipements. Le chemin restera cependant en l'état.

Un accompagnement végétal en périphérie du site Ecôpole, renforcera la protection de l'environnement et du paysage. Des haies existantes seront à préserver et des haies seront à créer dans les secteurs exposés à la vue.

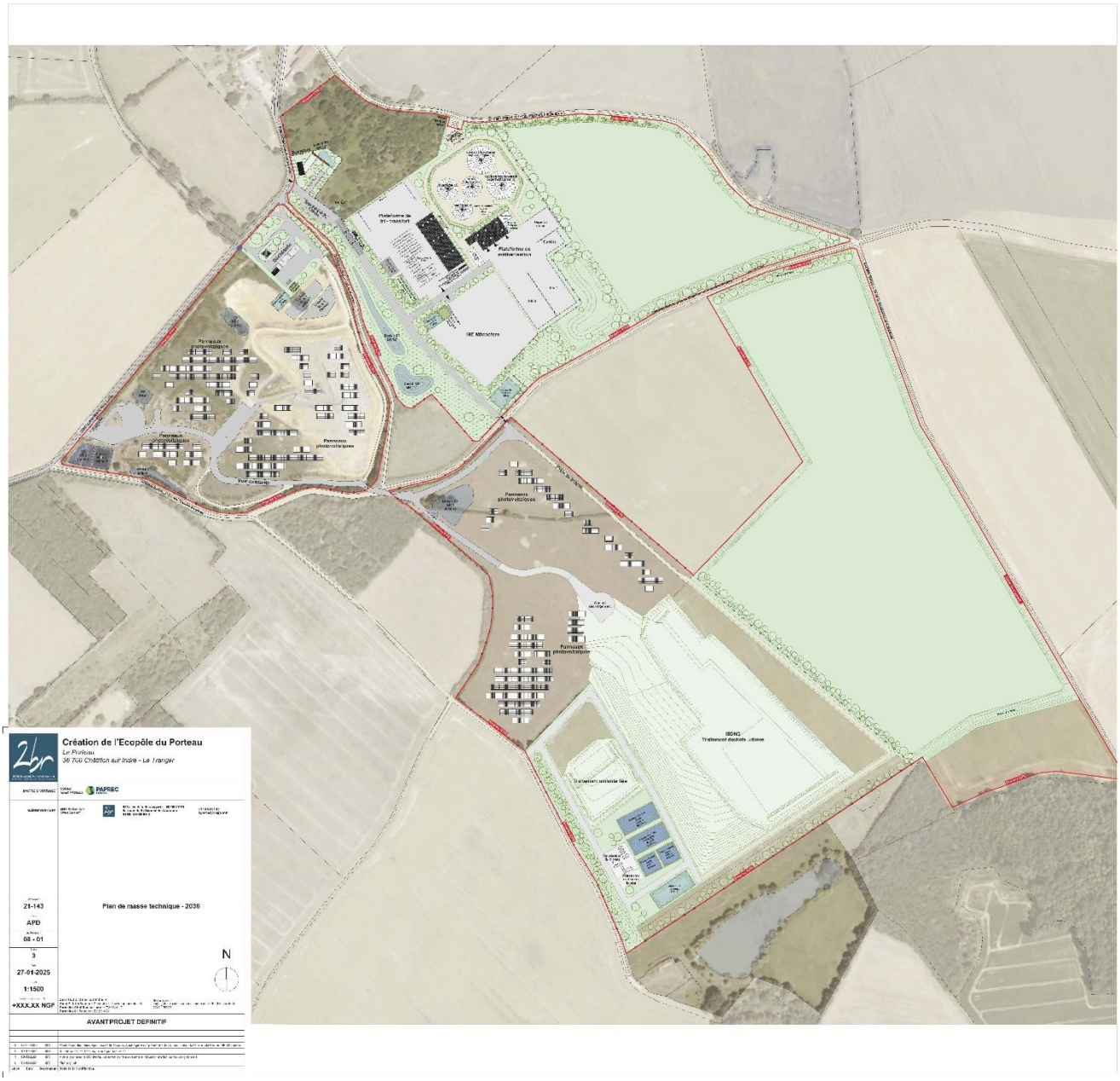
Projet à horizon 2031



Source : PAPREC COVED. 2025.

Châtillon-sur-Indre	ZW21 a, b, c (plan annexé p.25)	Déchèterie, photovoltaïque
	ZW16	Plateforme de tri, méthanisation, mâchefers
	ZW17 (partiel)	Méthanisation
Le Tranger	ZA23	Photovoltaïque
	ZA27 (partiel)	Valorisation du biogaz, traitement d'amiante liée, traitement déchets ultimes

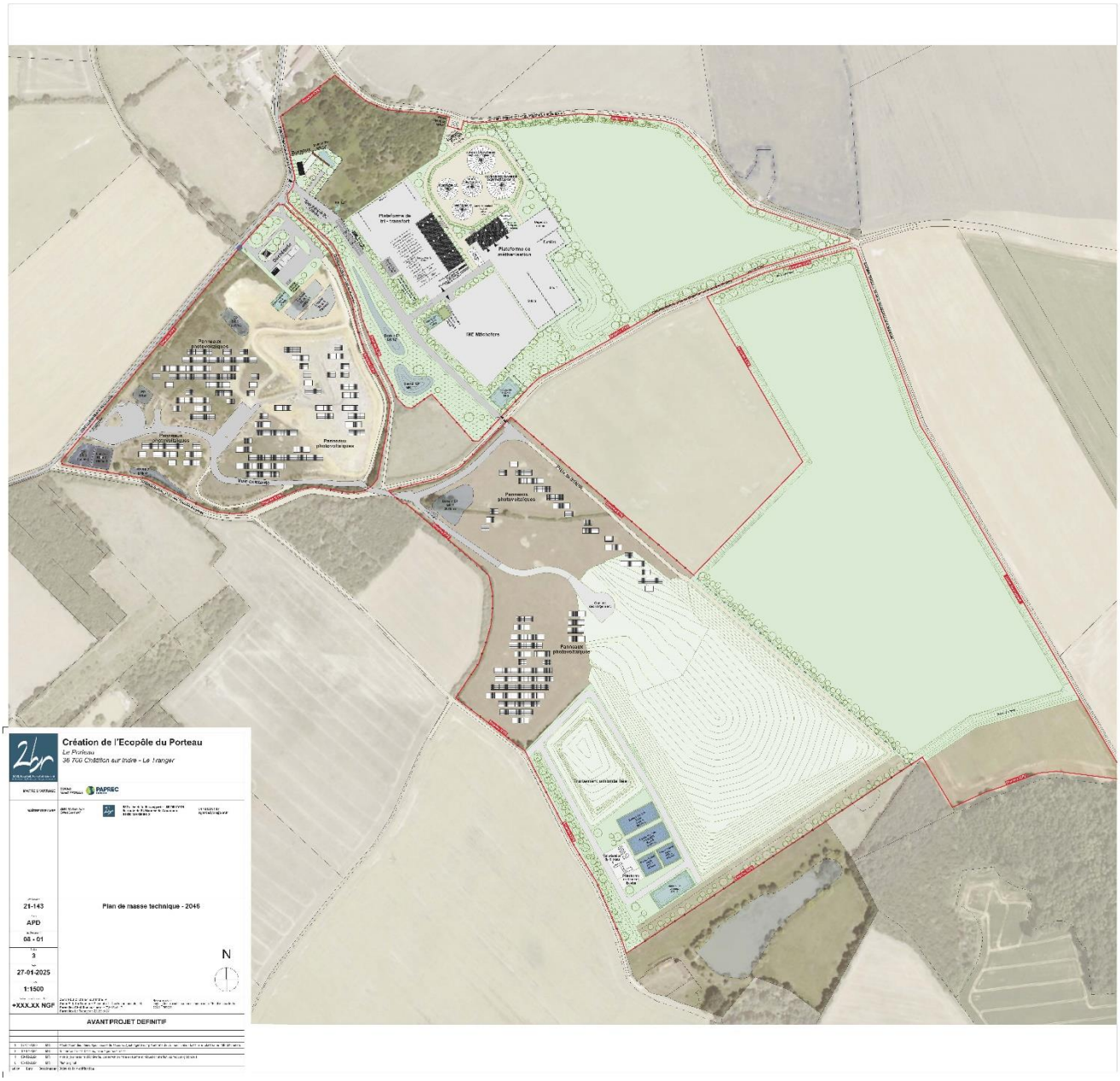
Projet à horizon 2036



Source : PAPREC COVED. 2025.

Châtillon-sur-Indre	ZW21 a, b, c (plan annexé p.25)	Déchèterie, photovoltaïque
	ZW16	Méthanisation - **Extension** : plateforme de tri, mâchefers
	ZW17 (partiel)	Méthanisation
Le Tranger	ZA23	Photovoltaïque
	ZA27 (partiel)	Valorisation du biogaz - **Extension** : traitement d'amiante liée, traitement déchets ultimes

Projet à horizon 2046



Source : PAPREC COVED. 2025.

Châtillon-sur-Indre	ZW21 a, b, c (plan annexé p.25)	Déchèterie, photovoltaïque
	ZW16	Méthanisation, plateforme de tri, mâchefers
	ZW17 (partiel)	Méthanisation
Le Tranger	ZA23	Photovoltaïque
	ZA27 (partiel)	Valorisation du biogaz - **Extension** : traitement d'amiante liée, traitement déchets ultimes

1.6. Les alternatives au projet

● **Le secteur du Porteau**

L'installation de stockage de déchets non dangereux (ISDND) du Porteau a été créée en 1988. Il s'agit d'une Installation classée pour la protection de l'environnement soumise à autorisation. Les alternatives au projet sont limitées de fait. Par nature, cette activité est difficilement délocalisable et les besoins en foncier difficilement réductibles.

● **Les autres parcelles dans l'environnement du projet**

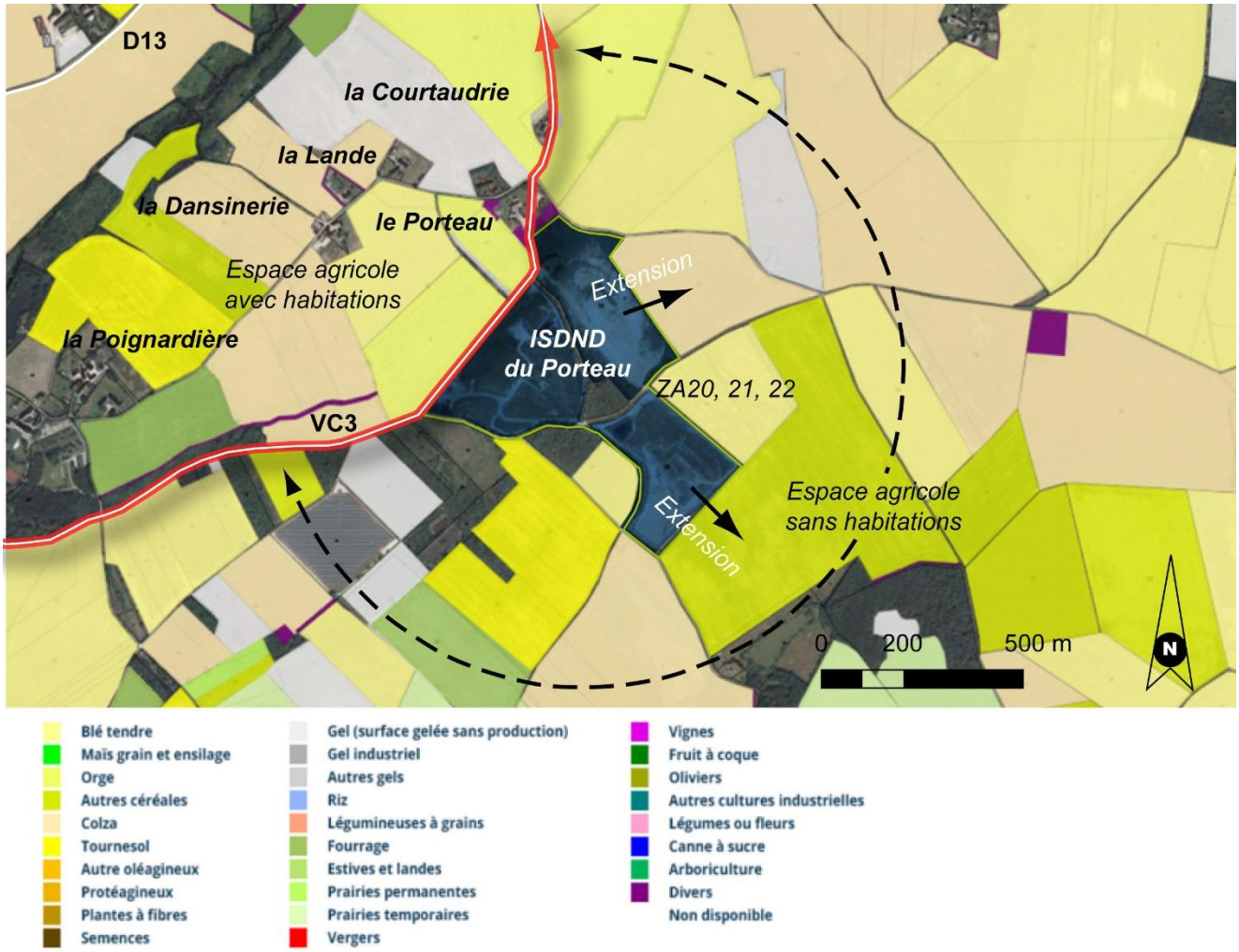
Les terres autour du site sont très majoritairement agricoles et cultivées pour la production de céréales d'hiver (PAC 2023) : blé, orge, colza. Les terres déclarées en prairie ne sont pas nombreuses. Les bâtiments agricoles les plus proches sont situées au Porteau à environ 100 mètres du site au nord, et à la Dansinerie à environ 450 mètres du site au nord-ouest.

Les parcelles ZA20, 21, 22 situées sur Le Tranger sont enclavées dans le projet, mais elles conservent un accès avec le chemin rural n°64 de la Minière qui dessert les parcelles par le nord. Les terrains sont déclarés en blé tendre d'hiver. Ils ne peuvent pas être mobilisés pour le projet mais la nature des futures installations n'est pas un obstacle pour leur maintien. Ils sont desservis par le chemin rural n°64 en limite entre Châtillon-sur-Indre et Le Tranger.

Les développements ne sont pas envisageables au nord-ouest sur des terres cultivées, à découvert, et en direction des habitations les plus proches situées sur Châtillon sur-Indre, jusqu'à environ 450 mètres (la Lande, la Dansinerie), et en direction de la Poignardière où se situe un domaine de standing avec hébergements et équipements de loisirs.

Le caractère agricole du secteur rend nécessaire de limiter les extensions, de les regrouper autour des installations existantes et à l'opposé des secteurs habités. L'est et le sud sont donc les directions les moins gênantes.

Terres agricoles



Fond Géoportail – Registre parcellaire graphique – Terres PAC 2022

Le bois de feuillus sur la parcelle ZW20 doit être conservé en l'état. Cette parcelle appartient à la COVED. Le site étant dans un secteur agricole largement ouvert, la préservation de ce terrains boisés est nécessaire à l'intégration du projet.

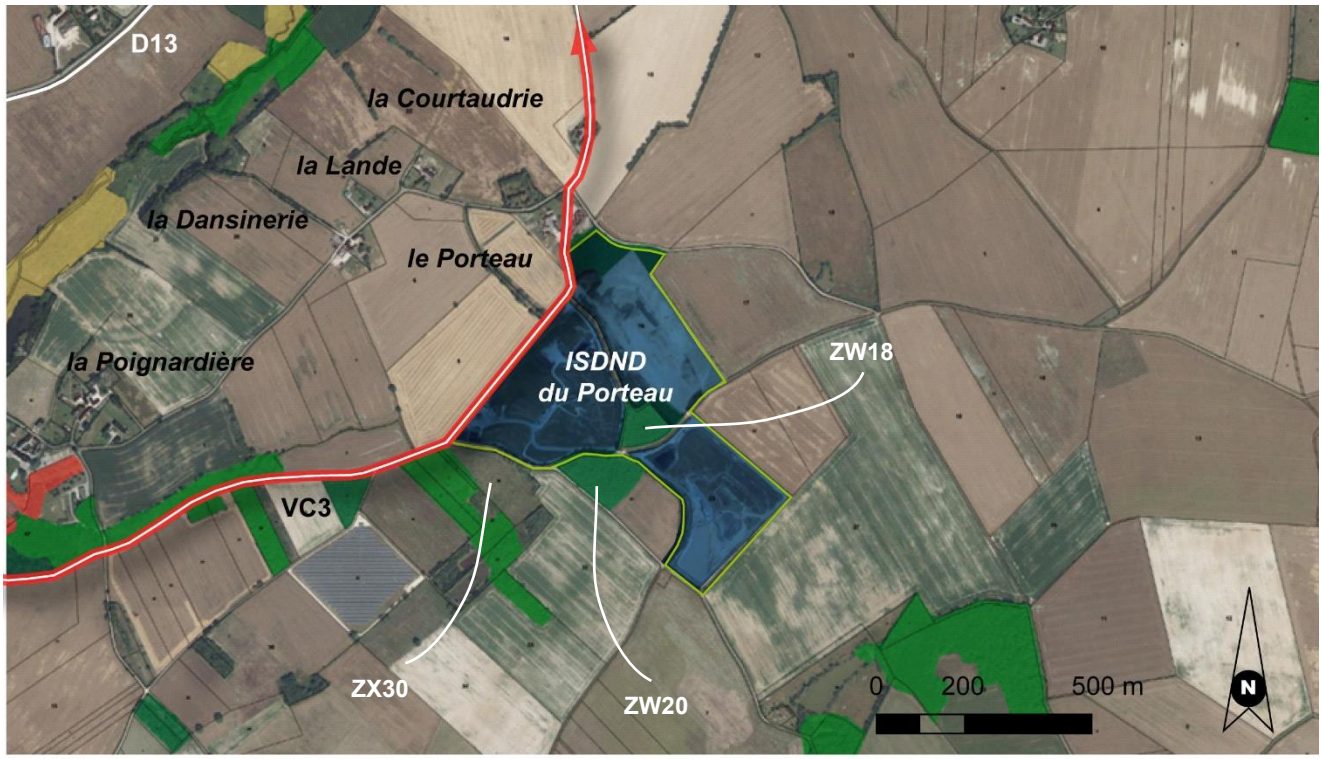
La parcelle ZW18 est une parcelle historiquement ouverte (prairie de fauche avec un enjeu écologique fort) qui sera restaurée et gérée en phase expérimentation en prairie pour obtenir un gain écologique.

La parcelle ZX30 occupée par une prairie a été initialement envisagée pour implanter la déchèterie. Elle a été retirée du périmètre du projet. La future déchèterie sera repositionnée sur le site actuel d'activité, dans la continuité de l'existante, ce qui limitera l'extension d'ensemble et permettra de conserver l'état naturel de la parcelle ZX30.

La partie de la parcelle ZW17 non intégrée dans le projet est actuellement en culture. Elle sera restaurée en prairie pour favoriser la biodiversité et notamment la présence de la pie grièche.

En conclusion, le caractère agricole du secteur, la volonté de préserver des espaces naturels autour du site (préservation de l'environnement et objectif d'intégration), d'avoir un site aux installations regroupées et l'impossibilité d'acquérir les parcelles enclavées par le site COVED sur la commune du Tranger (ZA20, 21, 22), ne permettent pas d'envisager d'autres solutions raisonnables pour le développement du projet. Les extensions à l'est et au sud ne posent pas de difficultés par rapport à l'habitat et aux activités touristiques existantes. L'accès par la voie intercommunale n°3 sera aussi conservé. Il a été spécialement aménagé pour cette desserte.

Terres forestières



Fond Géoportail – Carte forestière V2 – IGN 2018

2. L'INTERET GENERAL DU PROJET

2.1. La procédure de déclaration de projet

La loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine permet aux communes et aux établissements publics de coopération intercommunale qui réalisent des opérations d'aménagement de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des PLU lorsque ces documents n'avaient pas prévu l'opération, en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération.

Le code de l'urbanisme précise les conditions de la mise en œuvre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU aux articles L.153-54 à L.153-59 et R.153-15 à R.153-17 du code de l'urbanisme.

Le cadre règlementaire de la présente procédure est précisé à l'article R.153-15, qui s'applique à la déclaration de projet d'une opération qui n'est pas compatible avec un Plan local d'urbanisme et qui ne requiert pas une déclaration d'utilité publique, « (…) *lorsque la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé, en application de l'article L.300-6, de se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction* ».

Il s'agit d'une opération d'aménagement au sens de l'article L.300-1 : « *Les actions ou opérations d'aménagement ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser la mutation, le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser.*
L'aménagement, au sens du présent livre, désigne l'ensemble des actes des collectivités locales ou des établissements publics de coopération intercommunale qui visent, dans le cadre de leurs compétences, d'une part, à conduire ou à autoriser des actions ou des opérations définies dans l'alinéa précédent et, d'autre part, à assurer l'harmonisation de ces actions ou opérations ».

Le projet est d'intérêt général. Il concerne l'extension d'une activité économique qui est aussi un équipement collectif : installation de stockage de déchets non dangereux, déchèterie. Il concerne aussi le développement des énergies renouvelables. La procédure peut être engagée dans le cadre de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU de la commune de Châtillon-sur-Indre.

2.2. Un projet d'intérêt général pour la communauté de communes

L'opération Ecopôle est d'un intérêt majeur pour la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry.

Celle-ci répond notamment à différents enjeux du territoire :

- Conserver une activité économique et des emplois sur le territoire. Le développement de l'activité permettra d'assurer la pérennité de l'entreprise sur la commune, avec le maintien de 10 emplois liés au site. L'opération a une incidence sur l'économie locale ;
- Conserver la capacité de traitement des déchets ménagers et trouver de nouvelles solutions de tri et traitement pour les déchets des activités économiques. Le projet apporte une solution de long terme et de proximité pour la communauté de communes, le Département de l'Indre et pour le territoire régional (SRADDET) ;
- Améliorer le service à la population en matière de collecte des matériaux (déchets et encombrants) et de valorisation, avec une nouvelle déchèterie intercommunale modernisée et sécurisée, et une ressourcerie. La présence d'une déchèterie est une nécessité pour le territoire. A défaut, en cas d'arrêt de l'activité sur le site COVED, la collectivité devra trouver un nouveau site adapté et le gérer, ce qui aura une forte incidence sur les finances locales ;
- Faciliter la gestion des déchets du BTP et de l'artisanat, avec une incidence positive pour l'économie locale ;
- Produire une énergie renouvelable locale, diversifiée, en réseau avec les acteurs économiques du territoire, dont les entreprises du BTP et les agriculteurs. Le projet participe aux objectifs gouvernementaux de renforcement de la production d'énergie renouvelable avec l'injonction de biométhane issu de la méthanisation des déchets, et la production d'électricité verte avec une ferme photovoltaïque. Il permettra une autonomie complète et des excédents notoires pour la communauté de communes en matière de production d'électricité ;
- Fournir un engrais vert, le digestat, issu des biodéchets et permettre le retour au sol du carbone, engrais vert permettant de satisfaire les besoins des agriculteurs locaux ;
- Créer des équipements pédagogiques sur l'environnement, au bénéfice des associations locales.

Le projet permettra globalement de renforcer les actions de la communauté de communes en faveur du développement durable du territoire, au bénéfice de sa population et de ses acteurs économiques. Il s'appuie sur un site existant et déjà en partie engagé dans des actions de valorisation énergétique avec des équipements de valorisation biogaz.

La dimension économique est importante, avec un investissement total de 40 M€ par la société COVED Environnement. Cet effort est inscrit dans un projet d'investissement global.

2.3. Un projet qui concerne de nombreuses collectivités et industriels régionaux

L'installation de Châtillon-sur-Indre gère le stockage de déchets ultimes de collectivités et des refus de tri ultimes des industriels situés sur le département de l'Indre prioritairement, les départements limitrophes et la région Centre-Val de Loire, conformément au plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD).

2.4. Le projet s'inscrit dans les objectifs de la transition énergétique

Le projet prévoit d'augmenter la valorisation matière et énergétique par la production d'énergie renouvelable, par une unité de méthanisation de déchets agricoles et de biodéchets, et la création d'un parc photovoltaïque sur d'anciens casiers de stockage. Une ressourcerie sera accolée à la déchèterie.

L'Ecopôle s'inscrit dans les objectifs de la transition énergétique qui est d'augmenter la part des énergies renouvelables dans le bouquet énergétique. Cette politique est déclinée aux différentes échelles du territoire, nationale, régionale et locale.

● Loi de transition énergétique pour la croissance verte (TECV) du 17 août 2015

La loi TECV a pour objectif de renforcer l'indépendance énergétique de la France, tout en garantissant un accès à l'énergie à des coûts compétitifs. Elle prévoit notamment de renforcer le rôle des collectivités locales pour mobiliser leurs territoires dans le domaine de l'efficacité énergétique.

Elle fixe des objectifs à moyen et long termes :

- Réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40 % entre 1990 et 2030 et diviser par quatre les émissions de gaz à effet de serre entre 1990 et 2050 ;
- Réduire la consommation énergétique finale de 50 % en 2050 par rapport à la référence 2012, en visant un objectif intermédiaire de 20 % en 2030 ;
- Réduire la consommation énergétique primaire d'énergies fossiles de 30 % en 2030 par rapport à la référence 2012 ;
- Porter la part des énergies renouvelables à 23 % de la consommation finale brute d'énergie en 2020 et à 32 % de la consommation finale brute d'énergie en 2030 ;
- Porter la part du nucléaire dans la production d'électricité à 50 % à l'horizon 2025 ;
- Réduire à 50 % la quantité de déchets mis en décharge à l'horizon 2025.

La loi favorise une croissance économique durable et la création d'emplois pérennes et non délocalisables.

● Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de la région Centre-Val de Loire

Le SRADDET retient le scénario d'une région couvrant ses besoins énergétiques à 100 % par des énergies renouvelables et de récupération en 2050, et une réduction de 100 % des émissions de gaz à effet de serre d'origine énergétique entre 2014 et 2050.

Les règles générales prévoient en particulier de :

- Définir dans les plans et programmes des objectifs et une stratégie en matière de maîtrise de l'énergie (efficacité énergétique, sobriété énergétique) et de production et stockage d'énergies renouvelables et de récupération (règle 29) ;
- Articuler sur chaque territoire les dispositifs en faveur de la transition énergétique (règle 31).

L'ADEME, la DREAL et la Région Centre-Val de Loire dans le cadre de l'Observatoire régional de l'énergie et des gaz à effet de serre (OREGES), réalisent un atlas climat-air-énergie par établissement public de coopération intercommunale de la région. La fiche de mars 2021 comprend des informations pour l'année de référence 2018.

En 2016, la part de la production des énergies renouvelables dans la consommation finale du territoire de la communauté de communes est 19,4, % soit une production d'environ 31 GWh pour une consommation finale de 151 GWh. La production correspond à 0,40 % de l'énergie produite au niveau régional.

Le projet d'Ecopôle prévoit la production d'EnR à hauteur de :

- 3 GWh/an en provenance des panneaux photovoltaïques ;
- 1 138 800 m^3/an de biométhane en provenance de la méthanisation.

Les territoires ruraux sont en première ligne pour participer à la transition énergétique par la création de sites de production. Le projet d'Ecopôle est l'opportunité de renforcer la part des énergies renouvelables produites dans la consommation finale du territoire.

Le SRADDET retient le scénario d'une réduction de 15 % des déchets ménagers et de 10 % des déchets du BTP en 2025 par rapport à 2010, et d'augmenter leur valorisation.

Les règles générales prévoient en particulier de :

- Garantir le respect du principe de proximité pour les déchets non dangereux (règle 46) ;
- Intégrer l'économie circulaire dans les stratégies de territoire et favoriser le développement de l'écologie industrielle et territoriale (règle 47).

En cohérence avec ces objectifs, le projet d'Ecopôle permet de compléter l'offre en exutoire pour différentes catégories de déchets (ménagers, BTP, agricoles…) et d'augmenter la valorisation matière.

● Schéma de cohérence territoriale (SCOT) du Pays de Valençay-en-Berry

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du SCOT porte une politique de valorisation des ressources locales de son territoire.

En matière de politique énergétique, le SCOT précise qu'il soutient le développement des énergies renouvelables pour développer l'autonomie énergétique et réduire les consommations des énergies fossiles et la production des gaz à effet de serre. Il soutient la valorisation de la production et l'usage des matériaux recyclés et de ressources renouvelables à l'échelle locale (recyclage des déchets, récupération d'énergie, des déchets inertes du BTP, des déchets organiques…).

Le Document d'orientations et d'objectifs est le document opposable du SCOT. Il met en œuvre le PADD par des prescriptions (obligation de compatibilité) ou des recommandations (illustration des moyens de mise en œuvre ou objectifs non prescriptifs) qui s'appliquent aux documents d'urbanisme des différentes parties de son périmètre.

Pour la biomasse, le SCOT recommande de :

- Conforter les projets de méthanisation des déchets organiques liés à l'agriculture, notamment de l'élevage ;
- Etudier le potentiel lié à la production des déchets ménagers et de prévoir dans le futur un espace de traitement pour renforcer ou créer une économie circulaire créatrice de richesses.

Pour le photovoltaïque, le SCOT prescrit :

- Les fermes photovoltaïques sont privilégiées sur des friches ou des espaces totalement ou partiellement artificialisés, des délaissés d'infrastructures, des carrières en fin d'exploitation dès lors que ces espaces n'ont pas d'intérêt écologique et agricole avéré.

Pour une gestion durable des déchets, il demande aux collectivités locales de contribuer à optimiser le stockage des déchets. Il prescrit notamment de :

- Développer des sites pour recevoir des plates-formes de préparation et de transfert des déchets, pour favoriser l'accueil en déchèterie et diminuer l'enfouissement au plus près des zones de production des déchets ;
- Prévoir l'évolution fonctionnelle voire la réversibilité des centres de stockage et la diversification des filières de déchets.

Le projet s'inscrit dans les objectifs du SCOT pour la valorisation matière des déchets et la production d'énergies renouvelables. Le PLUi traduira l'esprit de ces orientations pour le territoire de la communauté de communes.

● Plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry

Par une délibération du 1er décembre 2021, la communauté de communes du Châtillonnais-en-Berry a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLUI. Dans ce cadre, elle a défini ses objectifs, notamment en matière d'environnement. Les délibérations précisent ainsi qu'il faut « *prendre en compte les enjeux liés au développement durable et aux énergies renouvelables notamment concernant la transition énergétique, la lutte contre les changements climatiques, la préservation de la qualité de l'eau, les économies d'énergie*. ».

Les études sur le PLUI ont débuté. **Le développement des énergies renouvelables est clairement affiché en objectif. Le territoire a une très bonne valeur patrimoniale et paysagère, qui nécessite d'encadrer précisément le développement de la filière éolienne, plus sensible pour le paysage. Le projet d'Ecopôle, qui s'appuie sur une activité existante, s'inscrit dans les possibilités manifestement offertes par le territoire pour atteindre cet objectif par le photovoltaïque et la méthanisation.**

A l'ouest de ce projet, le parc photovoltaïque des Grandes Bruyères est entré en production en 2022. Avec le projet d'Ecopôle, un ensemble groupé dédié aux énergies renouvelables, géographiquement identifié, sera constitué.

2.5. Le projet est intégré dans son environnement

Le projet s'inscrit dans les objectifs de la circulaire du 18 décembre 2009 relative au développement et au contrôle des centrales photovoltaïques au sol, qui affirme la priorité donnée à l'intégration du photovoltaïque aux bâtiments et sur les sites déjà artificialisés.

La réutilisation des terrains exploités est une donnée importante du projet. Elle permettra de leur donner une nouvelle destination, comme dans le cas des réalisations de la ferme solaire sur d'anciens casiers.

Une partie du projet est cependant en extension. La COVED a la volonté de prendre en compte l'environnement et le paysage pour limiter l'impact visuel et faciliter la cohabitation avec les autres usages de cette partie du territoire.

Le projet comprend la préservation de parcelles boisées appartenant à la COVED à l'ouest du site. Le site sera intégré sur ce côté plus sensible pour le paysage, potentiellement visible depuis la voie intercommunale n°3 d'accès au site. Le pourtour du site est délimité par des haies qui seront conservées, en tampon entre l'activité et les autres usages du territoire. Une prairie sera aussi restaurée à l'est du site.

Il faut souligner que le projet comprend des volumes importants mais non verticaux. L'occupation du site se fait par des aménagements horizontaux (ferme solaire, casiers…), nettement moins perceptibles à l'échelle du grand paysage rural que certaines occupations telles que les châteaux d'eau, les éoliennes…

Le projet est situé à l'écart de la vallée de l'Indre, de ses bourgs et de ses villages, dans une partie dédiée à la grande culture. Il est dans un site adapté au projet, peu habité et peu en covisibilité.

Le dossier qui traite la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme de la commune de Châtillon-sur-Indre comprend l'évaluation environnementale du projet et développe la prise en compte environnementale.

Site COVED vu depuis l'ouest : voie intercommunale n°5

Site COVED vu depuis le nord-est : D13 sur Saint-Médard

Site COVED vu depuis le nord-est

Impacts sur le donjon de Chatillon-sur-Indre

Depuis le sommet du donjon de Chatillon-Sur-Indre, compte tenu de la distance de perception éloignée de plusieurs kilomètres, de la présence de massifs et structures boisées interstitiels, seul le sommet des 2 bâtiments de traitement, ainsi que la partie supérieure des casiers seront perceptibles, dont une surface couverte de panneaux photovoltaïques.

Compte tenu de l'éloignement, qui a tendance à atténuer les impacts visuels et de l'échelle de l'aménagement, les mesures d'intégration proposées sont :

- Pour les bâtiments émergeants : il a été retenu le parti du traitement architectural de ceux-ci par la mise en place de vêtures en panneaux de bois naturel type bardage vertical à claire-voie, en habillage de l'ensemble des façades. Avec la patine, la couleur neutre des bois (brun/gris) s'intègrera dans le paysage, été comme hiver, ne focalisant pas les regards sur ce nouvel équipement, le fondant dans le décor. Par ailleurs, les toitures, dissimulées derrières les acrotères des façades ne seront pas perceptibles ;
- Pour les surfaces de casiers en fin d'exploitation, l'installation d'une prairie extensive, motif paysager présent dans le paysage, sur l'ensemble de leur surface, permettra de bien intégrer ce nouveau relief depuis les points de vue lointains.

D'autre part, les vues depuis le donjon étant plein ouest par rapport au site, les rangs de panneaux photovoltaïques orientés sud / nord qui occupent une partie des casiers seront visibles uniquement de profil, et de ce fait seront peu perceptibles dans l'environnement comme le montre le photomontage ci-après.

Photographie 2 : Photomontage impact paysager sur le donjon

A

ANNEXE

Plan parcellaire actualisé

Figure 1 : Localisation des parcelles concernées par le projet d'Ecopôle